

**STADT GRABOW**  
**3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG (UMWELTERKLÄRUNG)**  
**NACH § 10 Abs. 4 BauGB**

Inhalt:

- Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Verfahrensablauf
- Berücksichtigung der Umweltbelange
- Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
- Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- Beschluss

**Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Stadt Grabow hat beschlossen, für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem ehemaligen Gelände der Gärtnerei an der Bundesstraße 5, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Das neue Planungsziel der Stadt zur Entwicklung einer Fläche, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen soll, stimmt nicht mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes überein. Hier ist der größte Teil des Plangebiets als Außenbereich - Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Entlang der Bundesstraße im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs ist eine Fläche als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Das Planungsziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit die Vorbereitung zur Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des geplanten Solarparks.

**Verfahrensablauf**

<b>Verfahrensschritte</b>	<b>Datum</b>
Aufstellungsbeschluss	15.09.2010
Frühzeitige Behördenbeteiligung	01.10.2010
Beteiligung der Nachbargemeinden	01.10.2010
Landesplanerische Stellungnahme	02.11.2010
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	12.10.2010- 12.11.2010
Billigung Entwurf / Beschluss über die öffentliche Auslegung und TÖB Behördenbeteiligung	30.05.2012
Öffentliche Auslegung	16.07.2012– 16.08.2012
Behördenbeteiligung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Beteiligung der Nachbargemeinden	27.06.2012
Abwägungsbeschluss und Beschluss über die 3. Änderung des FNP	12.12.2012
Genehmigung der 3. Änderung des FNP	
Ortsübliche Bekanntmachung der 3. Änderung - Rechtswirksamkeit	

**Berücksichtigung der Umweltbelange**

Photovoltaikanlagen werden in der Regel emissionslos betrieben. Schutzbedürftige Nutzungen sind in der näheren Nachbarschaft außerdem nicht vorhanden.

Der Abstand zu der nächstgelegenen Wohnbebauung in der Berliner Straße beträgt 480 m.

Gegenwärtig sind weite Teile des Vorhabengebietes bebaut und versiegelt. Die vorhandene Bebauung und Befestigung werden beseitigt. Es wird nur eine sehr geringe Fläche erneut überbaut und versiegelt, so dass die Flächenversiegelung erheblich reduziert wird.

Die mit dem Zaunbau und der Verlegung von Elektrokabeln verbundenen Erdarbeiten bewirken eine Umlagerung und Durchmischung des Bodens.

Der Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge und die Anlage befahrbarer Wege führen zu einer Bodenverdichtung und zur Änderung des Bodengefüges. Auf Grund der geringen Verdichtungsempfindlichkeit der vorherrschenden Sandböden werden diese meist temporären Wirkungen als gering erheblich und nicht nachhaltig bewertet.

Die zu erwartenden Eingriffe in den Boden sind insgesamt als gering einzustufen.

Der Anteil der Vegetationsfläche wird sich durch die erforderlichen Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen erhöhen. Die als geschütztes Biotop südlich im Plangebiet liegende Baumhecke und die Gehölze entlang der Straße werden erhalten. Durch die Errichtung der Photovoltaikmodule werden sich die Standortbedingungen verändern, so dass sich bei der Durchführung der Planung ein anderes Artenspektrum einstellen wird als bei ihrer Nichtdurchführung.

Als Ausgleich sowie zur landschaftlichen Einbindung sollen die Gehölze an der Straße durch eine Hecke aus einheimischen Sträuchern ergänzt werden.

Für die Nahrungssuche von rastenden und überwinternden Wat- und Wasservögeln hat das Plangebiet keine signifikante Bedeutung.

Die offene Einfriedung wird über mindestens 10 cm Bodenfreiheit verfügen, so dass ein ständiger Wechsel von Kleinsäugetern stattfinden kann. Auch die Wanderbewegungen von Lurchen und Kriechtieren werden durch das geplante Vorhaben nicht unterbrochen. Die größeren Säugetiere werden das Plangebiet nicht aufsuchen oder durchqueren können.

Innerhalb des Plangebietes sind auf Grund der vorigen Nutzung Altlastenflächen und Altlastenverdachtsflächen bekannt. Durch Gutachten von Sachverständigen wurden die Art, der Umfang und das Gefahrenpotenzial geklärt.

Für das ehemalige Düngemittellager und für die vermutete betriebsinterne Altablagerung konnte der Altlastenverdacht ausgeräumt werden.

Die Untersuchungsergebnisse der Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen ergaben keine Hinweise auf eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit (Oberbodenbereich bis 0,35 m – direkter Kontakt) unter Berücksichtigung einer industriell-gewerblichen Nutzung- hier Sondergebietsnutzung Photovoltaik.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bei der Errichtung der Photovoltaikanlagen sind für den Umgang mit den Altlastenflächen und Altlastenverdachtsflächen Maßnahmen festgelegt worden, die im Zuge der Abbrüche der baulichen Anlagen realisiert werden. Diese sind mit einem vertretbaren finanziellen Aufwand realisierbar.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Auf Grund der umfangreichen Entsiegelung ist mit dem geplanten Vorhaben eine Erhöhung der Grundwasserneubildung zu erwarten ist. Durch die in Reihen angeordneten Solarmodule trifft das Niederschlagswasser ungleichmäßig verteilt auf dem Boden auf und wird versickern.

Abwasser fällt im Plangebiet nicht an.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Auf Grund der geringen Größe der Stadt Grabow und der abseitigen Lage des Plangebietes kommt diesem hinsichtlich seiner klimatischen Regenerationsfunktion eine geringe Bedeutung zu. Der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen ist auf Grund der umfangreichen Entsiegelung und des geringen Umfangs der erneuten Versiegelung unerheblich.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Auch die Luftqualität wird nicht beeinträchtigt.

Dagegen trägt die Erzeugung von Solarenergie zur Substitution fossiler Energieträger bei und verringert den Ausstoß von Treibhausgasen. Damit wird ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz betrieben.

Durch den Abbruch der Ruinen sowie der Beseitigung der Abfälle wird das Landschaftsbild aufgewertet.

Infolge der Errichtung von streng geometrisch angeordneten Solarmodultischen kommt es erneut zu einer Veränderung der Landschaft durch technische Überprägung. Diese ist jedoch auf Grund der geringen Höhe der baulichen Anlagen weniger gravierend.

Der Wald nördlich und östlich des Plangebietes, die Baumhecke am südlichen Rand sowie die Gehölze an der Bundesstraße und in der Feldflur südlich und östlich des Standortes wirken sichtverschattend.

Der mit dem Bau der PV-Anlage zu erwartende Eingriff in das Landschaftsbild ist von geringer Erheblichkeit. Er wird durch die randliche Eingrünung ausgeglichen.

Baudenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop (Feldgehölz) im Süden des Plangebietes bleibt erhalten.

Die Stadt Grabow hat die Auswirkungen auf die geschützten Arten auf der Ebene des Bebauungsplanes dargelegt. Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages wurden Fledermausquartiere und Brutvögel in Gebäuden sowie Brutvögel der Gehölz- und Gebüschbestände und der Feldflur nachgewiesen.

Es werden geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzbezogenen Belange vorgesehen.

In dem verbindlichen Bauleitplanverfahren „Sondergebiet Photovoltaikanlage Alte Gärtnerei“ werden die entsprechenden Festsetzungen aufgenommen. Die Maßnahmen werden im Zuge der Errichtung der Photovoltaikanlagen umgesetzt.

#### **Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit**

Die Entwicklungsabsichten entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Die Stellungnahmen des STALU Westmecklenburg und des Landkreises Ludwigslust – Parchim bezogen sich insbesondere auf die Altlastverdachtsflächen bzw. Altlastflächen und auf den Umgang damit.

Im Zuge der Abwägung wurde ein weiteres Gutachten „Orientierende Altlastenerkundung und 1. Geotechnischer Bericht“ vom 21.11.2012 erstellt. Die Untersuchungsergebnisse ergaben keine Hinweise auf eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit unter Berücksichtigung einer industriell- gewerblichen Nutzung- hier Photovoltaikanlagen durch die Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen.

Auf Grund des Gutachtens wurde der Bereich der Altablagerung „Altdeponie“ nordwestlich des Plangebietes auf Grund des noch nicht abzuschätzenden Gefährdungspotenzials und des zu erwartenden hohen Aufwandes zur Sanierung bzw. zum Umgang mit dieser Altlastenfläche aus dem Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen. Diese Fläche ist somit nicht mehr für die Errichtung von Photovoltaikanlagen vorgesehen.

Für den Umgang bzw. für die Beseitigung der bestehenden Altlastenflächen und Altlastenverdachtsflächen sind Maßnahmen festgelegt worden, die mit einem vertretbaren finanziellen Aufwand realisierbar sind.

Das Landesforstamt weist auf den laut § 20 LWaldG M- V zwingend einzuhaltenden Waldabstand von 30 m zu baulichen Anlagen hin. Innerhalb des 30 m Waldabstands zu der nördlich angrenzenden Fläche der Mühlstücker Tannen sowie zur Waldfläche westlich der Bundesstraße B 5 bestehen Baubeschränkungen, die bei weiteren konkreten Planungen berücksichtigt werden müssen. Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand wurde nachrichtlich in den Plan übernommen.

#### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für die Errichtung der Photovoltaik-Anlage wird die Konversionsfläche der ehemaligen Zierpflanzen GmbH genutzt. Anderweitige Konversionsflächen stehen in der Stadt Grabow nicht zur Verfügung, so dass Alternativen zum Standort nicht möglich sind.

#### **Beschluss**

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow wurde am 12.12.2012 von der Stadtvertretung beschlossen und zur Genehmigung eingereicht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Ablauf des 05.04.2013 rechtswirksam.

Die zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) nach § 10 Abs. 4 BauGB ist der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt.